

# 上海富申房地产估价有限公司

上海市奉贤区青村镇湾张村 525 号 9-15 幢

## 工业房地产司法鉴定估价报告

---

沪富估报(2016)第 559 号

估价项目名称：上海市奉贤区青村镇湾张村 525 号 9-15 幢工业房地产  
司法鉴定估价

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海富申房地产估价有限公司

注册房地产估价师：武少超 王勇

估价报告出具日期：二〇一六年十二月十三日

估价报告编号：沪富估报(2016)第 559 号

# 上海富申房地产估价有限公司

上海市奉贤区青村镇湾张村 525 号 9-15 幢

## 工业房地产司法鉴定估价报告

---

沪富估报(2016)第 559 号

估价项目名称：上海市奉贤区青村镇湾张村 525 号 9-15 幢工业房地产

司法鉴定估价

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海富申房地产估价有限公司

注册房地产估价师：武少超 王勇

估价报告出具日期：二〇一六年十二月十三日

估价报告编号：沪富估报(2016)第 559 号

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院委托，对松江区人民法院受理的（2015）松执字第 5126 号一案涉及的标的物：奉贤区青村镇湾张村 525 号 9-15 幢工业房地产（以下简称估价对象）的市场价值进行了评估，估价目的是为案件执行供价值依据。根据房地产相关信息载明的房地产权利人为上海百能空调工程材料有限公司，所在土地宗地号为奉贤区光明镇 9 街坊 29/4 丘，出让土地，工业用途，土地使用权共用面积 14660.4 平方米，土地使用期限为 2006 年 9 月 18 日至 2056 年 9 月 17 日，房屋为上海市奉贤区青村镇湾张村 9-15 幢，房屋类型为工厂，总层数为 1-3 层，1997-2010 年竣工，建筑面积总计 9091.38 平方米。

我公司注册房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序进行估价，采用比较法与收益法，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点二〇一六年十一月七日的房地产市场价值为：人民币贰仟伍佰叁拾肆万元整（RMB25,340,000 元），建筑面积单价：2787 元/平方米。

估价报告使用期限为二〇一六年十二月十三日至二〇一七年十二月十二日。

承函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一六年十二月十三日